



# Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Bezoekadres:  
Weesperplein 8  
(Vm. Stadstimmertuin 4-6)

Postbus 1409  
1000 BK Amsterdam  
www.crk.amsterdam.nl

## Integrale Commissie Advies nr. 2021-8

### Status: definitief

Onderwerp	Tennispark Sloterpas (Jan Evertsenstraat)
Datum	23-6-2021 (videoconferentie)
Commissie	Eric Luiten (voorzitter), Robert Winkel, Annuska Pronkhorst, Tako Postma, Hans van der Made, Marianne Griffioen
Secretaris	Paul Rosenberg, Eric Snoeck
Toelichting	Hanneke Kijne (More Landscape), Floor Arons (Arons en Gelauff)
Overige deelnemers	Jaap van den Bout (supervisor), Olga van de Ven (PMB), Veronika Meijer, Lobke Alkemade, Douwe van Schaik (R&D), Tjeerd Beemsterboer (Arons en Gelauff), Jeroen van Lier, Teun Schenkenberg (Vorm Ontwikkeling), Petar Zaklanovic (Basic City), Edwoud Netten (Studio RTM)

### Achtergrond

Het Tennispark Sloterpas is een van de vier deelgebieden van het project Jan Evertsenstraat-West, dat in de Structuurvisie en in Koers 2025 is aangewezen als verdichtingslocatie. In opdracht van VORM is een plan ontwikkeld voor ruim 500 woningen, een basisschool, een parkeergarage en een geïntegreerd tenniscomplex dat bestaat uit een compacte stapeling van overdekte en openluchtbanen. Dit plan is op 17 juli 2019, als meest uitgewerkte onderdeel van het projectgebied Jan Evertsenstraat-West, behandeld in de Integrale Commissie van de CRK. De commissie was toen positief over het dubbel grondgebruik en het toevoegen van woningen, maar kritisch over de gekozen ruimtelijke structuur, het stenige karakter van de openbare ruimte en het overspannen programma en vroeg zich af hoe deze extreme verdichting zich verhoudt tot het aangrenzende beschermd stadsgezicht Sloterpas-Noordoever en het door de minister aangewezen Rijksaandachtsgebied voor de Wederopbouw. In de behandeling van 9 december 2020 constateerde de commissie dat er weinig aan het plan was veranderd en adviseerde te zoeken naar een meer ontspannen stedenbouwkundige compositie die leidt tot een beter woon- en leefmilieu.

### Vraagstelling

Is het plan voldoende aangepast om de zorgen ten aanzien van de intensiteit van het programma, de kwaliteit van de individuele woningen en van de openbare ruimte en de inpasbaarheid in de omgeving weg te nemen?

## Advies

De commissie stelt opnieuw vast dat een dergelijke hoog-stedelijke verdichting aan de rand van de Sloterplas zich compositorisch en functioneel moeilijk verhoudt tot de landschappelijke en cultuurhistorische essenties van het naastgelegen gemeentelijk beschermd stadsgezicht en het Rijksaandachtsgebied voor de Wederopbouw in zijn geheel. Het complex is programmatisch en architectonisch overwegend 'van binnen naar buiten' geconcipeerd en zou eerder in een stedelijk (sub)centrum passen dan in een stadsdeel dat gekenmerkt wordt door een relatief lage dichtheid, een ontspannen verkaveling en royaal bemeten buitenruimte. Tegelijk constateert zij dat het plan is gebaseerd op (jaren geleden) vastgestelde beleids- en projectdocumenten die sterk sturen op het bijbouwen van woningen op deze plek in de directe nabijheid van het westelijke metrotracé. De commissie neemt deze vastgestelde stukken als uitgangspunt voor haar advisering.

Ten aanzien van de vorige versie van het plan is op stedenbouwkundig niveau een aantal belangrijke verbeteringen doorgevoerd. De commissie heeft waardering voor de vereenvoudiging van de bouwvolumes en deelt de mening van de supervisor dat het plan op deze manier voldoende kwaliteit genereert. In de opbouw van de massa's ziet de commissie nog mogelijkheden tot verbetering door de toren (visueel) meer los te maken van de schijf. Door het 'optrappen' van volumes naar de toren toe is het onderscheid in hoogte tussen de toren en het aangrenzende deel van de schijf te gering waardoor het beeld te veel dichtslibt. De schijf kan nog meer geleiding krijgen door de verticale inhammen dieper uit te snijden. Doordat het groen-blauwe netwerk van Nieuwe West meer als onderlegger is genomen voor de structuur zoekt het plan op dat niveau wel aansluiting met de omgeving.

Er is een aanhoudende zorg over de kwaliteit van een deel van de woningen. Met name de lager gelegen appartementen in de G-schijf, die aan de achterzijde zijn ingebouwd door de parkeervoorzieningen en tennishal, voldoen niet aan de meest basale eisen van daglichttoetreding en zakken daarmee door de ondergrens van wat maatschappelijk acceptabel is. Daar moet iets aan veranderen, ook wanneer dat betekent dat het aantal woningen lager wordt dan waar nu van uit wordt gegaan.

Ten aanzien van de vergroening van de openbare ruimte adviseert de commissie, vooral in de binnenstraat meer balans aan te brengen tussen 'zichtgroen' in bakken en openbare ruimte die beschikbaar is voor andere doeleinden en daarbij het contrast met de wereld van de Westelijke Tuinsteden niet te zwaar aan te zetten. Een punt van aandacht is de beschikbaarheid van onderhoudsbudgetten. Wanneer het groenontwerp deel gaat uitmaken van de openbare ruimte die aan de gemeente wordt overgedragen, dan zijn afspraken nodig over de uitvoerbaarheid van onderhoud. Voldoende 'comfort' in de routing en toegankelijkheid van de fietsparkeervoorziening is essentieel om ervoor te zorgen dat het maaiveld vrij blijft van tweewielers.

## Aanvullende opmerkingen

### *Architectuur*

De commissie is blij met de voorgestelde lichte gevelmaterialen die mooi aansluiten op de doorgaans lichte kleuren van de Westelijke Tuinsteden en adviseert dat beeld vast te houden bij de uitwerking tot een aanvraag Omgevingsvergunning.

*Groen en openbare ruimte*

De zichtrelatie tussen de tennishal en het fietspad aan de voet van de spoordijk is sterk verbeterd. Dat komt de aantrekkelijkheid van deze route maar ook de sociale veiligheid zeer ten goede. In dat verband doet de commissie een appél om het bestaande transformatorhuis onder te brengen in de nieuwbouw.

Er worden veel bomen gekapt in het plan maar daar is ook voldoende ruimte voor nieuwe 'orde 1 bomen' voor teruggekomen. De commissie adviseert uit te gaan van een realistisch scenario voor de Canadese populieren langs de Burgemeester Cramergracht. Wanneer de levensverwachting beperkt is en een deel van de bomen de bouw naar verwachting niet overleeft, dan is het in één keer vervangen door een nieuwe rij beter dan bijplanten.

Amsterdam, 25 juni 2021  
Commissie Ruimtelijke Kwaliteit



Eric Luiten, voorzitter

## Bijlage

### *Beleidskaders:*

- Koers 2025. Ruimte voor de stad
- Rijksaandachtsgebied voor de Wederopbouw de Westelijke Tuinsteden
- Projectnota Jan Evertsenstraat-West (vastgesteld 6-3-2018)
- Ontwerpbestemmingsplan Jan Evertsenstraat-West, deelgebied Tennispark (17-12-2019 vrijgegeven voor inspraak)

### *Aangeleverde stukken:*

- VIO-plan Tennispark Sloterplas (More Landscape, VORM, Basic City Architecture + Urbanism, Arons en Gelauff, 18-6-2021)
- Presentatie SIRK 23-6-2021
- Supervisieadvies 17-5-2021 (als onderdeel van projectboek)
- HER adviesbrief Tennispark Sloterplas (16-12-2019)
- 'Tennispark Sloterplas Jan Evertsenstraat, Cultuurhistorische verkenning (Monumenten en Archeologie, mei 2019)